



LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
Att: Lars Astrup-Hansen
Lucernemarken 1, 5260 Odense S

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 98993
Ref. loufr
Den 04. november 2025

Afslag til udstykning af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejer ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning af et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 16a, Oure By, Oure, Knarreborg Møllevej 17, 5874 Hesselager, i Svendborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

En repræsentant fra LIFA Landinspektører har på vegne af ejer ansøgt om dispensation til udstykning af et sommerhus på matr.nr. 16a, Oure By, Oure. Den ansøgte matrikel er ca. 46,9 ha, noteret som landbrug, og delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. På matriklen ligger foruden sommerhuset et stuehus til landbrugsejendommen. Det areal der ansøges udstykket med sommerhuset er 1133 m².

Et kort over den ansøgte matrikel og det omkringliggende område ses på figur 1.

Et kort over placeringen af det sommerhus, der ansøges udstykket ses på figur 2.

En illustration af den ansøgte udstykning ses på figur 3.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en illustration af den ansøgte udstykning.

Ansøger har oplyst følgende:

"Vedr. Matr.nr. 16a Oure By, Oure, beliggende Knarreborg Møllevej 36, 5874 Hesselager

På vegne af ejer af ovennævnte ejendom ansøges om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15 til udstykning af eksisterende sommerhus, delnr. 2 af matr.nr. 16a Oure By, Oure, hvorved der fastlægges skel, jf. vedlagte udstykningsforslag samt oversigtskort.

På delnr. 2 af matr.nr. 16a er beliggende et eksisterende sommerhus, opført i år 1930, jf. BBR. Udstykningen sker til uændret anvendelse som sommerhus med haveareal. Restejendommen anvendes uændret som landbrugsejendom med beboelse, jf. vedlagte oversigtskort.

Landbrugsejendommen matr.nr. 16a mf. er på 6. generation i familiens ejer, men strukturudviklingen indenfor landbrug / skovbrug gør at ejendommen ikke længere har en passende størrelse som selvstændig bedrift og vil derfor formentlig skulle sælges for at blive drevet i sammenhæng med en anden større ejendom.

Hvis gården skal sælges, vil det have stor betydning for familien at sommerhuset kan forblive i familiens ejer.

Der sker ingen yderligere bebyggelse i forbindelse med udstykningen. Billedet nedenfor er taget fra sydøst og viser sommerhuset beliggende med skoven nord og vest for det eksisterende hus og med haveareal mod syd;



Nye skel fastlægges i overensstemmelse med de eksisterende brugsgrænser mod fredskoven der bevares.

*Skel mod nord bliver beliggende så træække bliver på skovareal og dæksel til septiktank bliver beliggende på delnr. 2;
(...)*

*Skel mod vest følger kant af lav bøgebeplantning;
(...)*

*Mod syd følges eksisterende skel beliggende i hybenbuskads mod naboejendom matr.nr. 16i, der er et sommerhus udstykket i år 1958;
(...)*

Mod øst foretages berigtigelse af labil grænse mod søterritoriet ved højeste daglige vande/opskyld.

*Vedadgangen til delnr. 2 af matr.nr. 16a sikres ved udlæg af ny privat fællesvej til over restejendommen til Knarreborg Møllevej i overensstemmelse med placering af eksisterende adgangsvej og parkeringsareal.
(...) ”*

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 116, Centrale Storebælt og Vresen) ligger ca. 3,5 km mod nord og 5,4 km mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 100 og fuglebeskyttelsesområde nr. 73.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse,

og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selv om der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset dette i givet fald vil kræve en ny dispensation.

Hvis udstykningen medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til kysten, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis er restriktiv.

Af bemærkningerne til § 65 b, stk. 3, nr. 5, fremgår, at der findes ejendomme, der er bebygget med et antal sommerhuse eller fritidshuse på lejet grund, hvor de enkelte huse ikke er selvstændigt matrikuleret. Det fremgår videre, at det følger af de nye regler, at der gives mulighed for at meddele dispensation til, at sådanne ejendomme opdeles i selvstændige matrikelnumre for hvert enkelt hus med et hus pr. ejendom, samt sikring af vej adgang til de enkelte matrikler.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 65 b, stk. 3, nr. 5. Direktoratet har herved lagt vægt på, at der ikke er tale om udstykning af sommerhuse på lejet grund, men om udstykning af et sommerhus der ejes af grundejer. Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke foreligger grundlag for en udvidende fortolkning af bestemmelsens ordlyd.

Det ansøgte skal som følge heraf vurderes efter naturbeskyttelsesloven § 65 b, stk. 1, hvorefter dispensation fra forbuddet i § 15, stk. 1, kun kan meddeles i særlige tilfælde.

Kystdirektoratet vurderer, at der ikke er tale om et sådant særligt tilfælde der kan opnå dispensation. Der er i vurderingen lagt særlig vægt på, at der med en dispensation vil opstå en ny ejendom med direkte adgang til kysten. Der er yderligere lagt vægt på, at en dispensation i dette tilfælde vil medføre en uønsket præcedenseffekt. Det oplyste i ansøgningsmaterialet om, at sommerhuset har tilhørt familien i 6 generationer kan ikke føre til en anden vurdering.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykning som ansøgt.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Kystdirektoratet
loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, dnsvendborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Svendborg, svendborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@botaniskforening.dk
- Svendborg Museum, info@svendborgmuseum.dk
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn, o.ostergaard@gmail.com;
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 116, Centrale Storebælt og Vresen

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 100		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	
Arter:	Marsvin (1351)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Naturtypen enårig vegetation på stenet strandvold (1210) er ikke til stede i habitatområde H100. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 73	
Fugle:	Edderfugl (T)

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))